

第3回登別市総合計画第3期基本計画市民検討委員会 都市調和部会 議事録

- ◆ **開催日時** 平成26年7月2日(水) 18:30～20:00
- ◆ **開催場所** 登別市役所 図書閲覧室兼会議室
- ◆ **出席部会員**

部会長	長部 正之
部会員	荒川 昌伸
	谷崎 博美
	中川 信市
	林田 康光
	山谷 桂司(市庁内検討委員会 部会長)
	【都市整備部次長】
	宮崎 修(市庁内検討委員会 副部会長)
	【都市計画・公園グループ総括主幹】
- ◆ **欠席部会員** 副部会長 西尾 拓也
- ◆ **事務局** 沼田 久人【総務部企画調整グループ総括主幹】
打田 知之【総務部企画調整グループ主査】
- ◆ **議題** 計画的な都市空間づくりについて

(部会長)

それでは始めさせていただきます。

それでは、第3回の部会ということで、今回から、基本計画の体系図の具体的な内容について話していくこととしておりますが、まずは、事務局から説明願います。

(事務局)

今後の進め方について説明をさせていただきます。

皆さんには、お配りしている第3期基本計画の体系図の案と第2期基本計画からの変更点をまとめた見直し調書、そして、冊子でお配りしている総合計画第2期基本計画、これらを用いて、今後はお話しをしていくこととなります。

体系図の検討の方法ですが、これまでの会議の中でお話しさせていただいたように、まず、体系図の一番左側にあります「第四章 調和の中でふるさとを演出するまち」については基本構想で定めているので、今回の修正対象外ですので、皆さんには政策、施策、施策の具体的な方向、主要な施策までについてご検討いただくこととなります。

その際に主要な施策、例えば、第1節1-1-①、「都市計画における地域地区・区域区分の見直し」については、一体どういったことを言っているのか、それは主要な施策の考え方というものが右に書かれています。

例えば主要な施策はこれで良いけれど、主要な施策の考えとして、「ここが足りない」で

すとか、「これはいけないのではないか」ですとか、そういった意味で、この主要な施策の考え方についても見ながら、ご意見をいただきたいと思います。

さらに右側にある「主な事務事業」については、こういった事業をこの施作の中で進めているのかを、参考までにお示ししています。

これから事務局より、第4章というものがそもそもどういった章なのかというところをご説明しますが、第1節、第2節、第3節までを一気に説明しますと長すぎますので、まずは第4章自体の大きな考え方、それと「第1節 暮らしやすい快適なまちをつくる」、「計画的な空間づくり地域経過の形成」、このあたりまでの主要な施策について、大きな概要をお話しさせていただき、まずは、第1節の1-1-①「都市計画における地域地区・区域区分の見直し」について、今後の10年、20年先はこの進め方でいいのか、というようなご議論をしていただきたいと考えています。

(事務局)

まず、体系図をご覧ください中では、総合計画の中で、第4章では何を謳っているのかというのをご理解いただいたうえで、体系図をご覧くださいと思いますので、まずは、その考え方についてお話をさせていただきます。

総合計画は、登別市のおおよそ50年後を想定し、その在るべき姿を描き策定したものとなっています。

総合計画には、まちづくりの基本理念や将来像を定めた基本構想というものがあり、基本構想に掲げる将来像の実現に向けて、各分野で取り組むべき施策を、総合的かつ体系的に示した基本計画、基本計画に示す目的を達成するために必要な事業を示した実施計画によって構成されています。

今回、皆さんにご検討いただく内容というのは、基本構想の次に進められる10年間の基本計画の部分になります。

ご検討いただく、第4章「調和の中でふるさとを演出するまち」については、総合計画基本構想ではこういった謳われ方をされております。「土地利用構想に従って自然や景観と調和した人間性あふれる都市施設の整備が進み、機能的で利便性の高い市民生活が営まれています。あらゆる都市施設は、高齢者やハンディキャップを持った人々にやさしいノーマライゼーション都市にふさわしい整備がすすめられるとともに、生体態にも配慮した川づくり、ふれあい豊かな住宅地など都市基盤の整備が進んでいます」という50年後の姿を掲げております。

これを受け、基本計画では基本構想を実現するための3つの施策を掲げています。

ここになってきますと体系図の中身になってくるわけですが、その掲げている3つの政策部分につきましては、先ほど部会長のほうから説明がありました、第4章第1節、第2節、第3節の政策の部分になってきます。

まず、今日お話しさせていただく部分は、第1節「暮らしやすい快適なまちをつくる」

というところ です。

こちらで掲げている内容としては、主にまちの景観、またはこのまちのインフラの基礎になる都市計画の部分について謳っているものでして、「計画的な都市空間づくり」と「地域景観の形成」という2つの施策をこの政策にぶら下げる形で掲げています。

「計画的な都市空間づくり」については、施策の基本的な方向として、第3期基本計画の案としましては、機能的で快適な都市空間づくりを進めていきますという掲げ方をさせておきまして、その実現をするための主要な施策として「都市計画における地域地区・区域区分の見直し」これが主要な施策の1つ目、2つ目として「都市施設の適正配置」という形で施策を掲げています。

また、先ほど話しました施策の2つ目の「地域景観の形成」につきましては、「地域に根ざした景観形成」を施策や基本的な方向として目指しておきまして、これらを実現するための主な主要な施策としまして、景観形成に関する実行形成を策定することと景観意識の啓発を図るということを謳っております。

まずは、一番目の主要な施策の①番「都市計画における地域地区・区域区分の見直し」というところから、皆さんにお考えいただくこととなりますが、それらの中には、考え方としまして、主要な施策の考え方に掲げておきますとおり、人口や産業など社会状況の推移などを予測した中で、都市計画、室蘭圏の都市計画というのがあります。登別市、室蘭市、伊達市で構成する計画で定時に行われるものについては、それらの推移を見定めながら行っていきたいと、また、2つ目の施策としましては、住宅地、商業地、工業地など都市の主要な構成要素をバランスよく配置した上で、計画的な都市利用を目指していきますというような内容となっております。

また、もう一つの主要な施策の考え方としましては、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を形成するために、地域や関係者などの合意を得た中で、きめ細やかな地域のルール作りを進めていくというような3つの主要な施策の考え方を掲げております。

その中でも、庁内で体系図の検討を進めている中で、さらに精査した内容まで進んでいるところではありますけれども、まずはこの①番の内容について、皆さんが思われることなどについて、お話ししていきたいとは思いますが、庁内部会の方から何か付け加えてご説明いただくことはございますか。

(庁内検討部会部会長)

まずは主要な施策の①は「都市計画における地域地区・区域区分の見直し」ということで、都市計画についてはご存知の方はいらっしゃると思いますが、市街化を図るべき区域を市街化区域、一方、市街化を抑制する区域を市街化調整区域と呼んでおり、それらの見直しそれらの区分を区域区分と呼んでおきまして、主要な施策の考え方の1番目では、この区域区分のお話をしています。

ここで、「室蘭圏都市計画」と書いておきますが、登別市、室蘭市、伊達市の3市を合わ

せた区域を室蘭圏域と呼んでいまして、その3市で構成される区域を室蘭圏都市計画区域と呼んでいます。

その市街化区域、あるいは市街化調整区域の見直しと呼んでいますけれども、これは、概ね10年に一度、都市計画の基礎調査というのがありまして、人口動態や建物動態などの変化を調査して、将来の人口の動きや建物の伸びなどを検証し、それに応じた市街化区域の面積を出していくということを、概ね10年に一度行っております。

これは「定時の見直し」と呼んでおります。後段に「その都度市街化区域の見直しを行います」という表現もありますが、これは人口の伸びが予測よりも大きくなった場合や大規模な土地利用計画が出てきた場合には、現在の市街化区域の中で処理できないので、市街化区域を拡大していくというものがその都度ということであり、「随時の見直し」という表現しています。これらの区域区分の見直しということの説明になろうかと思えます。

次に、主要な施策の考え方の2番目は、地域地区の見直しの考え方を書いています。

これは、市街化区域の中には用途地域というのがありまして、商業地域や工業地域、住居地域などがありますが、それらの用途地域の見直しの考え方を示しています。

これについては、市街化区域の見直しに合わせて、その用途地域の見直しも行いますということを記載しています。

これは当然、それぞれの地域特性やそのバランス構成などを考慮しながら、その見直しを図っていかねばならないと考えております。

そして最後に主要な施策の考え方の3番目については、地区計画制度についてです。

これは、主要な施策の考え方の1番目と2番目よりももっと小さく、それぞれの地区の街区の小さなかたまりに合わせて、小さなルールをその区域に住む住民や地権者の方々の同意によってうるおいのある街並みを形成しましょう、というのがこの主要な施策の考え方の3番目の地区計画制度というものです。

主要な施策の考え方の1番目が区域区分、2番目3番目が地域地区というような呼び方をしているところです。

少し専門的なお話をさせていただきましたが、主要な施策①ではこのようなことを謳っているということになります。

(事務局)

この体系図の見直しについては、太線から左の方については、基本的にどのように変えていただいても結構です。ただし、それを変える場合には、相応の理由が必要です。

また、体系図には手を付けないけれども、「都市計画における地域地区・区域区分の見直し」の中には、こういった考え方を盛り込むべきだというのは、会議の中でお話しいただいて、最後に提言としてまとめることとしていければと思います。

第2期基本計画は平成18年に作ったもので、その前年あたりに人口減少が始まったと言われています。

人口減少のことは、第2期基本計画にも入っていますが、現在検討する段階までの状況ではなかったですので、第3期基本計画では検討する中では人口減少というものは、大事なキーワードになると思います。

暮らしやすい快適なまちをつくるということについて、第2期基本計画で言っていたことは、今までは、どんどん拡大の方向でまちづくりをしてきていますが、果たしてそれでいいのか、少子高齢化や人口減少、そういった社会情勢を踏まえると、生活環境がよりよく、質の高いまちづくりをしていく必要があるのではないか、それにはコンパクトまちづくりが大事なので、そのようなまちづくりをしていきたいと思いますというところが、この第一節でいう「暮らしやすい快適なまちをつくろう」ということです。

そのために、区域区分の見直しですとか都市施設の適正配置ということを、まずは、していかなければいけないという作りをしています。

ですから、まずは、例えば「その政策自体が違うのではないのか」ですとか「政策や施策、施策の基本的な方向よいけれども、主要な施策はこれでは足りないのではないのか」ということも考えていただいているのかなと思います。

庁内検討部会部会長からも、いろいろとご説明がありましたが、庁内部会でもこれまで何回も会議を重ねてきています。

その中でまず、地域地区ですとか、区域区分、いわゆる「まちづくりの線引き」をどのようにするのかというところが、ハード部門のまちづくりの一番根幹になるのではないのかということで、ここについては庁内部会でも時間かけて議論しましたね。

(庁内検討部会部会長)

そうですね。体系図を検討するときには、第1節から順に進めていきましたが、相当な時間が掛かりました。

今、事務局が言いましたとおり、都市計画の根幹というのは地域地区・区域区分に係るものが大きいということで、時間を掛けました。

大きな考えとしては、先ほど事務局から話があったとおり、高齢化をにらんだ中ではコンパクトなまちづくりが必要であると、歩いて暮らせるまちづくりというようなことで洞化を埋めていこう、開発の拡大を防いでいこうなどというような考えを前提としていますが、主要な施策の考え方には「コンパクトシティ」という言葉は載せない方がいいのではないかということで考えているところです。

(事務局)

庁内の方でも「コンパクトシティってなんだろう」というのは結構時間を掛けてまとめましたよね。

それも少しお話していただいた方がいいのかと思います。

(庁内検討部会部会長)

コンパクトシティというのは、人口が減少にあわせて市街化区域の面積を縮小する発想と市街化区域の縮小に伴う道路や公園などをはじめとする都市施設の不要な箇所を削っていくという発想がまずは出てきます。

それをすべからず記入してしまうと、なかなか難しい問題、既得権ですとか生活圏の問題もあるわけですから概念的には、文言としてそういうことを書かないこととしながらも、その全体的な考え方としては、コンパクトという発想を持って考えていこうというようなところでまとめてきているところです。

当然、まちなかの再整備、まちなか居住、あるいは歩いて行ける商店街というような買い物に行ける発想もこの中には入っていると考えているところです。

(事務局)

今、一方的にこちらからお話しをしていますが、登別のまちはご存知のとおり大きく何地区かに分かれていますよね。

コンパクトシティというものが、何地区に分かれているものをひとつにまとめてしまうというような乱暴なものではないのですよね。

ある程度、それぞれ拠点の中で集約をしながら、単純に市街地を拡大しバラバラとしたまちではなく、それぞれ地域の中である程度集積していくまちづくりを考えています。

(庁内検討部会部会長)

例えると団子型といいますか、それぞれの地区をコンパクトに驚別という団子、幌別という団子、登別という団子、登別温泉という団子、それを串で刺していこうと、串というのは何かというと国道や道道などの道路、JR、それらを串とみなして、それぞれの団子にそれぞれの機能を持たせよう、例えば商業地などがあって住宅地があると、あるいは外延部に工業地帯ですとか、そのようなまちを3つ4つ作っていくような見方もできるのではないかと。

従来右肩上がりの時代は、その地区すべてを面でつなげるという発想がありました。

驚別と幌別を結ぶのは線ではなく面で結ぶと、あるいは幌別と登別を線ではなく面で結んでいこうというような見方の考え方もありましたが、現状の社会情勢を踏まえて団子型という発想が全国的に出てきているというところです。

(事務局)

どうでしょうか、登別にはコンパクトシティということは、そもそもどうなのかなど。

(部会員)

おはなしを聞きますと、現状ではそのようなことにしかできないでしょう。

全てを面でつなぐということはできないでしょうから、鷺別地区を幌別地区という今の地区でのスタイルが妥当だと思います。

ましてや、都市計画の線引きを替えしまうと道路や水道、下水道の整備などが必要になり、別なお金も掛かってきますので、とりあえずは、状況を見ていくことになるのかなと思いますね。

(事務局)

人口減少を全部受け入れて「仕方ない」と言うつもりは行政ありません。

人口減少については、全国的な話ですから食い止めるということは難しいと思いますし、当然、登別だけが人口が減らないということは難しいと思います。

ただ、人口減少をある程度緩やかにしていくための施策は行わなければなりません。

それは、例えば子育ての関係ですとか、高齢者の関係ですとか、そのような施策を謳い住みよいまちづくりに取り組むですとか、一口には難しいですけども、産業活性化の手法はないものかということで、さまざまな手法をもって緩やかにしていきたいのですが、ある程度の人口は減ります。

第3期基本計画の10年を見ると5～6千人とそれほど大きな減少ではないと思いますが、今後はもっと高齢化が進んでいき、もっと子供たちがいなくなるのだという基礎をある程度は入れていかないと、もう間に合わなくなります。

ハード部門のまちづくりも、今のように拡散の方向に進めることは少々難しいでしょうから、どのようにしていけばよいのかということで、皆さんのお考えをお聞きしたいと思います。

(部会員)

問題が大きすぎますよね。やはり、今は市街化区域と調整区域ですね。当時はスプロール現象を防ぐために市街化区域の設定をして、ダム開発を抑えようと。将来の人口と産業と、それに合ったまちづくりのために地域の面積がどれだけ必要かということで設定したのが市街化区域と調整区域ですから。

私は見てないのですが都市計画図を広げて、そこで全市的な市街化区域と調整区域の様子がどうなっているか見えるイメージがほしいですね。

(部会員)

この10年間でどのくらい都市計画区域の変更をしてきたのかですとか、登別の都市計画面積がどのくらいあるのかは、皆さんが知っているかどうかはわかりませんが、それことをもっと勉強しなければなりません。

ただ、庁内検討部会部会長が話されたように専門的なことは我々にしては少し難しいのではないのでしょうか。

(部会員)

今まで10年前の2期目から都市計画面積が変動した部分というのはありますか。

(庁内検討部会副部長)

市街化区域ではありません

(庁内検討部会部会長)

最終的に変動したのは、第1期基本計画の前後で平成6・7年のときです。

そのころは、まだ人口が横ばいもしくは増えていた時代です。

(部会員)

北海道大学病院の跡地にメガソーラーができましたが、そこは市街化調整区域ですよ。

そこはマリンパークの前面であって、その人口を増やす施策であれば、その場所は市街化区域に編入したほうがよいと地区懇談会の中で言ったことがある場所です。

例えば、登別温泉地区ですと、どのくらいの市街化区域の面積があつて、それが足りないものが多いものか、その現状を我々はわからないわけです。

(事務局)

ご意見はわかりますが、今の状況ですと室蘭と登別と伊達で市街化区域を3市で決めますが、どこも人口が増えるような状況にはないので拡大の方向ではないですよ。

確かに、登別東町のメガソーラーのところを市街地とすれば、一時的には人が来ると思いますが、そう簡単に増やせる状態ではないと思います。

仮に、市街地にして一定程度住宅が張り付いたとしても、何年か経つと地域が高齢化して、人が住まなくなっていくということになります。

事実、皆さん生活する地域にも空き家があつたり、空き地があつたりするわけですので。

(庁内検討部会部会長)

まず人口が伸びていたとしても、現状の市街化区域の未利用地、いわゆる空き地をまず埋めて下さいということになります。

(部会員)

現状の市街化区域の中の空き地は何パーセントくらいですか。

(庁内検討部会部会長)

そういったもののデータについては少し古いのですが、先ほど言いました都市計画の基礎調査というものが、概ね10年に一度やっていますので、平成19年代ぐらいのデ

一夕はあると思います。

(事務局)

まず、市街地を拡大するということが良いとは思っていませんよね。

そこで、今、考えていただきたいことは、コンパクトなまちづくりを主眼に第3期、第4期の基本計画でも同じように流れていくと思うのですが、それが本当にいいのか、いいのであれば「こういうことが必要なのだろう」という話をしていただきたいですし、もしそれが違うのであれば「いや、こういう考え方でやるべきじゃないのか、これからの将来はこうやるべきでは」ということを、論議していただきたい。

(部会員)

今、宅地を造成している部分は、一時は人が張り付くけれども、市の中で人が動くだけです。人が増えるわけではないですよね。

(事務局)

造成した場所に、市外の人に住んだのか、市内のアパートに住んでいた方が家を建てたのかはわかりませんよね。

(部会員)

やはり、新しい産業がどんどん進出してこない限りは、人が流出していきます。

若い人が学校出ても、地元には就職先がないので、どうしても札幌ですとか都市部に流れて、なかなか地元に戻ってこないのが現状ではないかと思います。

(事務局)

コンパクトシティを考えるとよく出てくるものとしては、これから人口が減っていく中では、地域の中で家が点在化し、高齢者が暮らしていくとしたら、車に乗れなくなったときには、買い物を歩いて行かなくてはならなくなり、公共施設を利用しようにも簡単に行けなくなってしまいます。

かといって、近くに建物が欲しいといっても難しいのだらうと思いますので、ある程度集約した方が良いのではないのかというのが、コンパクトシティの考えの一つではあるのですが、それもどうでしょうか、人口が減っていくところになかなかお店は出店してくれませんので。

(部会員)

用途の変更については、今までの10年間でありましたでしょうか。

(庁内検討部会部会長)

部分的にはやったことありますけど、大きな見直しはしていません。

用途を変更するということは専門用語で言うと「既存不適格」と言いまして、例えば、用途地域によって建ぺい率ですとか容積率ですとか、あるいは建物の用途を変更することによって、商業地域だったものを住居地域にした場合、それは商店が建てられなくなってしまいますので、次は建て替えができなくなります。

そういう建物を「既存不適格」と言うのですが、そういういった問題もあるものですから思い切った用途の変更は、既得権を大事にするという点からもなかなかできないですね。

(部会員)

さまざまな要素がある中で、現状の維持を図ることも大変ですね。

(部会長)

一つ質問してもよろしいでしょうか。

絵空事ですけれども、市が住宅公社のようなものを設立して、空いている土地を買い、若い人にリフォームしたものを売るとか、そのような仕組みを作ることによって、空き地に上手く人を誘導するとか、そういういった仕組みは現状ではあるのでしょうか。

(庁内検討部会部会長)

もしも、市が行うとすれば土地開発公社を利用して土地を買って分譲するということになるかと思います。

(部会長)

今、リバースモーゲージですとか、お年寄りの資産を頂いて金融機関からお金引っ張るとか、そういう方策がありますよね。

資産が目減りですとか難しい問題がたくさんありますけど、そういう仕組みを立てて、市が中心となって、空き地に家を建てて、若い人に申し込んでいただいて、中心部に近い所から入居してもらい空き地を埋めていくような政策と言いますか、仕組みというのは今、されているのかなと。

(庁内検討部会部会長)

まず、そういう考えは今のところ持ち合わせておりません。

市がもしも事業主体になるとしたら土地開発公社、あるいは第三セクターの設立などが必要だと思いますが、市の土地開発公社は今回解散しましたので、まずはその方向性はないと思います。

それよりも民間が中心となって動き、行政がフォローアップするとか、側面的なバックアップをする方法が良いと考えます。

民間の単一業者が事業主体となることは難しいと思いますので、何社かが集まって集合体をつくって、民間主導で行うような方向が良いのかなと思います。

(事務局)

今、庁内検討部会部会長が言いました民間が事業主体となるというお話ですが、市内にも住宅の販売やアパートの賃貸を取り扱う企業が何社かありますが、老朽家屋があったとして、これをどうにかならないのかなと思っても、持っている方が既に亡くなっていたり、相続人がよくわからなかったりしているものが結構あり、民間ではなかなか手を出しにくいところも多いようです。

また、土地開発公社ですが、市の財政が厳しくなった原因の一つでしたが、今年度に入り解散し、これから10年間をかけて解散のための借入金を払っていきます。

その土地開発公社では、一定程度広い土地があれば乱開発などを抑制するために、土地を買っていたりしたのですが、これは負債の元になったわけですから同じような性質の公社をつくとすると少し抵抗がありますね。

(部会長)

老朽家屋については、家を建てたままにしておいた方が税金は安くすむので、相続人がこちらに居住する予定がなくてもそのまま放置してあるケースもあると聞きます。

ですから、住んでいない家屋に関しては、税金の税率を上げるとか、そういう仕組みづくりはできないものでしょうか。

(庁内検討部会部会長)

行政としての課題として考えていますが、そこまで踏み込んだところには至っていないですね。

(部会長)

そういったものを利用して、個別対応型により空き地を若い人に住んでもらう努力をしていくことも、コンパクトシティへの一つの道だと思います。

(事務局)

他の市や町などでは空き家を市で借り上げて、移住のための物件として貸し出しや売買しているところはありますよね。

ただ、行政が本格的に乗り出すことで民間の圧迫になるのではと思います。

仮に行政がやると、価格帯は民間で行うより安くなると思います。

(部会長)

現実的にそこまで細かい仕組みを今作ってしまうと大変ですけど、古い家屋に対して、そこに住んでいない場合には税率が高くなるという仕組みですとか、その家屋を市が路線価格で買い上げて企業に放出する方法などもありますし、そういった制度面で空き地を一つずつ埋めていく方法はどうかと思います。

(事務局)

税の不平等を考えると難しいですね

市の中でも部会長と同じ考えもあり、出来たらいいなというアイデアは出ますけれども。

(部会員)

人口が減るということは、それだけ歯抜けになっていきますね。

(庁内検討部会部会長)

そうですね。例えば急こう配の坂に住んでいるお年寄りは歩くのが大変になってきますよね。そういった人達に「場所が空いているので住み替えたらどうでしょうか」と勧めると、そこに住んでいる人達がいなくなってくるので、そこを市街化調整区域にすると、その地域の市道も必要がなくなり、維持管理も不要となるメリットが出てきますが、何十年何百年という期間がかかるかもしれませんね。

(部会長)

歩いて買い物できる範囲に住んでくれないと商店が潤わなくなり、買い物弱者が生まれてしまうということもありますね。

(事務局)

昔から地域に根付いてきた商店がいつの間にか無くなってしていますよね。

それは、地域の人が大型スーパーなどに行って地域で買い物をしないからですね。でも、大型店などは人が減り、売れ行きが悪くなるとすぐに撤退するので、その結果このまちには商業が残らないことになります。

ですから、地域の商店は大事にしなければいけないという一般論は出ますが、現実には安い方に購買は流れるので難しいですね。

(庁内検討部会部会長)

地域の商店街も、跡を継ぐ方いらっしゃれば発展も可能ですが、高齢化が進み、跡継ぎもいないことが、足止めになっていることもありますよね。

(事務局)

また、閉めた店舗を誰かに貸すのかというと、そこに住み続けている方がいるので、その結果シャッター街になっているということもあるみたいですね。

だからといって、他所に土地を用意して移っていただくことも難しいですよ。

(部会長)

持っている財産を動かすことは大変なことです。軽々とはできませんけれども、そういったものを誘導する施策や政策を構えてソフト面の対応ができないものかと。

大きなくりで市街化調整区域を作り上げることには限界があると思いますので。

(庁内検討部会部会長)

制度としては、既存市街地の再区画整備事業のようなことをできる制度もありますが、既存のまちなみを区画整理するとなると倍の経費が掛かるんですよ。

やはり長い期間の月日がかかることと既得権の問題もありますので難しいと思います。

(部会長)

先ほど庁内検討部会部会長からお話いただいた、傾斜地に住んでいるお年寄りなどを誘導して、まちなかに来ていただいた方が、防災工事に何億円もかけるよりはずっと低コストですむのではないかと思って聞いたのですが。

(庁内検討部会部会長)

行政が発想すると、さまざまなことを考えてしまいますのでスピードが遅いです。

ですが、それが民間のノウハウといいますか、スピード感を持ったやり方を行うと意外に私たちが思い描くよりもっと違う展開になる可能性があるのかなと思います。

(部会員)

人が住める有効的に利用できる土地は、登別にたくさんあると思います。

その遊休地の市街化区域の土地をどのように有効に使うのかを考えなければならないと、人口が減っていく中での新しいまちづくりというのは、土地の問題が一番難しくなってくると思いますね。

(庁内検討部会部会長)

なかなか土地区画整理を利用した誘導というものも、土地所有者や地域の合意形成が必要なものですから難しい一面があります。

慎重にやっっていこうとすると民間と行政が協力した方が良いのかと思います。

(部会員)

今、登別東町に量販店が建ちますので、これによって登別地区は変わってきますよね。

その地区ごとに核になるような店が張り付きやすいような店の条件を示すなどのコマース化の方が良いのではないのでしょうか。

(庁内検討部会部会長)

登別地区が何で土地の動きが悪いかというと遠い所だったからですよ。

(部会員)

何も無いところだから流れてこないですよ。

(部会員)

日曜日も営業している窓口業務があればいいと思います。

札幌の地下街で窓口業務をずっとしているように、いつでも住民票等を取れるようなものがあつた方が良くと思います。

(部会員)

例えば市の給食センターがありますので、給食センターの人を増やして、惣菜を一人暮らしの人に売れば良いと思いますね。

そういうのをやった方が良くと思います。市で作っている惣菜だと。

(事務局)

給食センターを指定管理者にして、例えば独居のお年寄り等にそういったことをできないかということも検討したりしていますが、なかなか難しいです。

(部会員)

民間でやっているのならできそうな気はしますけどね。

そうやって市で作る惣菜があつて、高齢者にはそれが届き他でやっているよりは多少安いですよ、そうすると良くと思います。

それを、区域を区切ってやれば良いと思います。

それと併せて在宅確認ですとかね。この間報道されたように一人暮らしのおばあさんが挟まって出てこられなくなったとか、そういった問題にもうまく対応していきたいですね。

(部会員)

温泉銭湯が登別温泉地区以外にも欲しいですね。

温泉の湯を運ぶ形でも良いですから持ってきても良いのです。

温泉のお湯があると、温泉地区まで行かなくても地元の人が入りに来ると思います。

(部会員)

フンベ山の奥にも温泉ありまたよね。あそこはどうになりました。

(部会員)

がけ崩れで潰れました。危なくなって立ち入り禁止です。

(庁内検討部会部会長)

水利権は民間で持っていて、市に寄付するような話も過去にはありました。

(部会員)

昨日、登別駅の駅長とお話しますと、1日800人くらいの旅行客が駅を利用して、その8割が外国人だそうで、特急で降りてマリパークニクス行ったのちに、駅前へ来てこのまちに何かないのかと聞かれても何もないわけですから、次の電車までぶらぶらして、コープさっぽろしか目立つものがなく、あの辺で買い物して駅に戻ってくるのですよ。

(部会員)

例えば、立ち食いソバですとかコーヒー店とか、どこも休むところがなくて、何もおもてなしできるものがない。

駅の職員が聞かれても、どこも勧められる場所がなくて困っていますよと、そういった話を昨日したばかりです。

外国の方はお金持っていますよ。

あのお客さん方大きなスーツケース引いてマリパークニクスまで行きますからね。そしてまた特急列車で帰りますから、お金持ちですよ。

(部会長)

今、北海道内を外国人がレンタカーで周るということのも流行っているみたいですね。道の駅ということも改めて見直す必要があるのかもしれないね。

(部会員)

漁港がありますから海の駅をつくりなさいという話もありますね。遊休地に漁港はどうかという意見もありましたね。

(部会員)

今、登別駅の横の海鮮直市はどうなっていますか。

(事務局)

週に一回はやっています。

(部会員)

そこはJ R北海道の土地ですか。

(事務局)

市の土地です。

(部会員)

あそこにコンクリートの建物を建ててもお客さんが来ないですから、お客さんが行きやすくて親しみやすい物からまずは作って、お客さんを集めて、それから第2段階、第3段階とやっていかないと。まずは第1段階で人を集めないと。漁港とかは立派ですから。

(部会員)

賑わいをつくらなくてはね。

(部会員)

以前おっしゃったように、わかさいもから中登別までの間を道路片側通行にして、もう片側に出店を出店して桜祭をやると。

(事務局)

うちのまちで結構困ることは、さまざまなアイデアは出ますけれども、実行するのは誰なのという話になりますね。

例えば、道の駅も何度も話には出てきますけれど、道の駅は行政が建物を用意して、運営するのは民間になりますので、誰が運営してくれるのかという話になります。

(部会員)

こう見ると人口推移とか将来を考えると、今の地域面積というのはいっぱいいっぱい、この中でどのように土地利用していくのかが一番難しいですね。

(部会長)

主な施策と書いてあるところで「都市計画における地域地区・区域区分の見直し」ということがはたして良いのかということ、私が言わせていただきましたけれども、制度面でまちなか誘導を行うなどを書くことも一つの手かと思ったりもしますが、この辺はどうでしょうか

(部会員)

市街化調整区域を外してくださいということは、簡単にはいかないのですよね。

(庁内検討部会部会長)

できません。市街化区域を市街化調整区域にする方が簡単です。

それも当然の土地所有者の同意が必要ですので、市街化調整区域になると、建物が建てられなくなりますかので。

(事務局)

庁内検討委員会では、この部分はどのような検討がされましたか。

(庁内検討部会部会長)

ここは主要な施策名としては「都市計画における区域区分・地域地区の見直し」としたこと、また、主要な施策の考え方としては、「その都度市街化区域の見直しを行います」ということは、「その都度」という言葉が、簡単に市街化区域にするとか調整区域にするとかできるように理解されそうな言葉でしたので、少々変更しようと思っています。

その都度といいましても、社会情勢の変化等があった場合、それらの効果はさまざまな検証をしながら慎重に進めなければなりません。

定時見直しは10年に一度ですが、そう簡単に動くことはありませんので、逆に未利用地がたくさんあるので北海道などから市街化調整区域に下さいという話はされますね。

(事務局)

次回も同じような話をさせていただいて、コンパクトシティとこのようなまちづくりの中で、基本的な方向性はどうかということをもう一度話をさせていただいて、共通認識を持っていただいた中で、細かい部分に進んだ方がよいと思います。

(部会員)

今後、景観や公園の関係も出てきますので、登別地区から鷺別地区までの海岸を、建設海岸ですとか国土海岸ですとか、海岸線のさまざまな治山事業的なものですとか、そのあたりの実態について海岸の所管などを含め図面上で調べてもらいたいです。

(庁内検討部会部会長)

北海道庁や農林水産省やみたいところですね。

そうしますと最初に出てきた都市計画基礎調査の未利用地のデータがありましたが、それも必要ですか。

(部会員)

未利用地がどの程度なのかくらいの数値はお知らせいただければと思います。

(部会長)

それでは、さまざまなお話が出ましたので、これで本日の部会を終わらせていただきます。

次回は、7月28日18時30分より始めます。お疲れさまでした。